

**Sajóvamos Község Képviselő-testületének
10/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Sajóvamos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.) 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trr.) 43/A. § (1) – (10) bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

(1) A rendelet célja:

A település sajátos településképének védelme és alakítása a

- a) helyi építészeti örökség egyedi védelem meghatározásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- f) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,

(2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Helyi védett egyedi értékek jegyzéke
- b) 2. melléklet: Településképileg meghatározó terület térképi lehatárolása

2. §

A helyi védelem célja:

A védett helyi építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a külső értékek jellegzetes karakterének megóvása a jövő számára

3. §

A településképi szempontból meghatározó területek kijelölésének célja:

- a) Azon terület-egységek lehatárolása, ahol a településre jellemző, karakteres, hagyományt őrző beépítési módjának, épületek, építmények történetiségét tartalmazó fejlődésének megőrzése a cél.
- b) A terület szerkezetének, telekstruktúrájának, utcavonal vezetésének, beépítésének védelme, a hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságának dokumentálása
- c) A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett

4. §

A rendelet hatálya

A rendelet területi hatálya Sajóvamos Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

5. §

A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- a) *Eredeti állapot*: Az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendezésekor védendő értéként határozott meg.
- b) *Helyi védett egyedi érték*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemző karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.
- c) *Helyi értékvédelmi területek*:
A helyi értékvédelmi terület olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak, és melyeket a Rendelet védetté nyilvánított. A helyi értékvédelmi területi védelem magába foglalja a településszerkezet, a településkép elemeit, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a városképi jelentőségű közterületek felületeire is. Magába foglalja továbbá az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is.
- d) *Védett műtárgy*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, diszkút, kerítés, híd, torony.
- e) *Településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes, települési hagyományt őrző, településkaraktert meghatározó, lehatárolható településrész
- f) *Településkarakter*: az épített és természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet.
- g) *Értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.
- h) *Reklám*: A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Tktv) 11/7. § szerint.
 - i) *Plakát*: a gazdasági reklámnak, valamint a választási kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül.
 - j) *Utcabútor*: az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés
 - k) *Információs jelző*: az út/utca-mutató szerkezet, útirány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
 - l) *Sajátos építmény*: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
- m) *Köztulajdonban álló ingatlan*: közterületnek nem minősülő ingatlan, amely a Magyar Állam, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos vagy vegyes tulajdonában áll.
- n) *Magántulajdonban álló ingatlan*: olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlannak vagy közterületnek.
- o) *Magánterület*: magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan
- p) *Közterület*: közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván, ill. a Magyar Állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom előtt el nem zárt magánút

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6. §

(1) A helyi védelem feladata:

A védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása;
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
- c) megőrzése, megőriztetése;
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése:

- a) El kell kerülni minden olyan eseményt, beavatkozást, amely a védett érték pusztulását, megsemmisülését, vagy karakterének megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését okozná.
- b) A tulajdonos köteles a védett értéket megóvni, karbantartani.

7. §

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai:

- a) Kezdeményezés: A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes személy, szervezet a polgármesternél írásban kezdeményezheti.
- b) Szakmai előkészítés: A javaslatnak tartalmaznia kell a védendő érték megnevezését, helyét (utca, szám, helyrajzi szám), tulajdonosát, rövid leírását, tervrajzait, fotóit és a kezdeményezés indokolását. A védéshez a hivatal elkészíteti az értékvizsgálatot.
Az értékvizsgálat elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkező szakember által készített dokumentáció tartalma:
 - ba) a védendő érték megnevezése és rendeltetése, szükség esetén térképi lehatárolása
 - bb) a védendő érték pontos helye, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, ill. telekrész pontos megjelölésével
 - bc) a védendő érték leírása, dokumentálása – fotók, felmérési terv
 - bd) a védetté nyilvánítás indoklása
- c) Érdekeltek: Ingatlan tulajdonos, hasznélvező, kezelő, használó, kezdeményező.
- d) Nyilvánosság biztosítása, tájékoztatás: Hirdetményben közzététel 30 napra, írásbeli észrevételezés céljából.
- e) Hatósági eljárásokkal kapcsolatos összefüggések: folyamatban lévő hatósági eljárás figyelembevétele szükséges.
- f) Védelem megszüntetésének feltételei: Helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben:
 - fa) műszakilag indokolható
 - fb) életveszély elhárítása miatt
 - fc) a helyileg védett egyedi értéket magasabb - országos védelmi kategóriába emelték.
- g) Nyilvántartás: A helyi védett értékről készült dokumentációt adataival együtt hivatali nyilvántartásba kell venni, melyet a település honlapján szükséges közzétenni.

8. §

Testületi döntéssel összefüggő feladatok:

- a) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.
- b) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a helyi védelmi javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- c) Előterjesztés: Polgármester terjeszti elő indokolással a képviselő-testület részére, ismertetve a közzétételre érkezett észrevételeket. A védendő értékről készült dokumentáció (leírás, rajz, fotók) és az értékvizsgálat az előterjesztés melléklete.
Az előterjesztés tartalma:
 - ca) a védendő érték megnevezése és rendeltetése, szükség esetén térképi lehatárolása
 - cb) a védendő érték pontos helye, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, ill. telekrész pontos

- megjelölésével
- cc) a védendő érték leírása, dokumentálása – fotók, felmérési terv
 - cd) a védetté nyilvánítás indoklása.
 - d) Döntés: A javasolt érték helyi védelméről, illetve annak megszüntetéséről a képviselőtestület rendeletben dönt.
 - e) A helyi védelem elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell a tulajdonost, általa: a hasznélvezőt, a használót, továbbá a kezdeményezőt, az illetékes: állami főépítésszt, földhivatalt és építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat.
 - f) Védelem jelölése: A védetté nyilvánított területet, épületet, építményt, alkotást kis táblával meg kell jelölni, melyről az Önkormányzat gondoskodik.
 - g) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték. A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

9. §

- (1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökség elemet az önkormányzat helyi védett egyedi értékke nyilvánítja.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

10. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott védett értéken végzett építési tevékenység, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) Tulajdonosi kötelezettség:
 - a) A tulajdonos köteles jókarbantartást végezni, állapotát megóvni. A kötelezettség kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére.
 - b) A védett érték fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
 - c) A védelem és az építési tevékenység összefüggései: A korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással nem lehet a védett érték jellemzőit, karakterét megváltoztatni.
 - d) A védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkákat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak az önkormányzati főépítész szakmai ajánlása szerint lehet.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11. §

- (1) A sajátos településszerkezet, a településkarakter, a tájképi elemek és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.
- (2) Sajóvámos település belterületén az épített környezet településképi szempontból meghatározó településkaraktere:
A jelen rendelet 2. mellékletében lehatárolt területe
- (3) A település további eltérő karakterű területei:
 - a) Átépült kertes karakter: a Móricz Zs. u.- Petőfi S. u.- Vörösmarty M. u. és a belterületi határ által bezárt terület; Epres u. és a belterületi határ által bezárt terület.
 - b) Beépítésre nem szánt területek: Nevelők u. és az ÉNy-i belterületi határ közötti terület

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Általános építészeti követelmények, az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

12.§.

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben
 - a) a környezetéhez igazodik,
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, és
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
- (3) A település közigazgatási területén, a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kötelezési eljárás keretében elrendelheti
 - a) a településkép védelmében,
 - b) a közbiztonság védelmében,
 - c) az életet, egészséget, vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
 - d) az épület szomszédjainak védelme érdekében, vagy
 - e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.
- (5) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők. A telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták felsorolását a függelék tartalmazza.

7. Építmények anyaghasználatra vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

- (1) Közterület határán épülő kerítések esetében:
 - a) a teljesen zárt, tömör fémlemez kerítés, szintől függetlenül, a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható,
 - b) teljesen zárt, típus betonkerítés a gazdasági területek kivételével a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható.
- (2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, trapézlemez valamint a bitumenes zsindelek alkalmazása.

14.§.

- (1) Az egyéb területek - lakó (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó terület) karakterű - építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
 - a) Anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés (telített piros, narancs, kék, lila, zöld színek)
- (2) Az egyéb területek – mezőgazdasági jellegű ipari területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
 - a) Homlokzat, szín: Az építményeken tilos az élénk, erős homlokzati színezés, (telített piros, narancs, kék, lila, zöld színek), kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15. §

- (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt – hagyományos falusias beépítésű, – településképi szempontból meghatározó területeken:
 - a) Beépítési mód: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal. Új építésű épület esetén adottságtól függő - a szomszédos beépítés és a funkciók által meghatározott - beépítési mód alkalmazására kerülhet sor.
 - aa) Melléképület a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
 - b) A magastető
 - ba) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
 - aa) építése esetén önálló álló tetőablak nem építhető, kizárólag a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető
 - bc) építése esetén Mansard tető nem engedélyezhető,
 - bd) építése esetén a tetőszerkezetnek 35-42° között kell lenniük,
 - be) lapostető nem létesíthető lakóépületek főépülete esetében.
 - c) Kerti építmények, műtárgyak: a hátsókertben kell elhelyezni.
 - d) Kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt, kő vagy téglafelülettel, a kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben készüljenek. Lábazati magasságban, ill. teljes magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, a teljes magasság max. 2,0 m lehet. Utcai kerítésen 1 db max. 4,0 m-es gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 db max. 1,50 m-es személyi kiskapu nyitható.
 - e) Cégérek: Utcai homlokzaton a cégérek, cégtáblák elhelyezése a nyílászárók rendszeréhez igazodóan, összhangban történjen.
- (2) Tiltó területi építészeti követelmények a kijelölt – hagyományos falusias beépítésű, – településképi szempontból meghatározó területeken:
 - a) Anyag-, színhasználat: Építményeken, kerítéseken tilos a vakolt és festett felületképzéstől, eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő élénk, harsány színek alkalmazása.
 - b) Tömegformálás: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúrját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást figyelembe kell venni.
 - c) Homlokzatképzés: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történelmi architektúrát szüntetett meg. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.
 - d) Zöldfelületek: Utcai telekhatár előtt és a telekhatártól mért 3,0 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növények, allergén és invazív fajok telepítése.

9. A helyi egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények

16. §

- (1) Az egyedi védelemben részesített épületek telkén, ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.
- (2) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.
- (3) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) Kötelező követelmények:

- aa) A történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása
- ab) A védett épület bővítése esetén az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat és a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- ac) A meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása
- ad) A hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása
- ae) Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése
- b) Megengedő követelmények:
 - ba) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
 - bb) A helyi védelem alatt álló építmény részlegesen bontható, ha a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz és a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül történhet meg.
- c) Tiltó követelmények:
 - ca) Tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása telekalakítása.
 - cb) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár.
 - cc) Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése
 - cd) A magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, álló tetőablak
 - ce) Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.

10. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

17. §

- (1) Elsősorban alkalmas területek a hírközlési sajátos építmények elhelyezésére:
 - a) A hírközlés műtárgya (adótorony) a nem védett külterületen helyezhető el.
- (2) Elsősorban alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:
 - a) A hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges.
 - b) A településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a föld feletti légvezetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésére.
 - c) Utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldását meg kell oldani.
- (3) Elsősorban nem alkalmas területek az (1) és (2) bekezdésben ismertetett sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
 - a) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
 - b) A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken fenti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.
- (4) A csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetést egy korszerűsítés, útépités során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. §

- (1) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utasváró, kioszk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés) –

- meghatározásuk a 104/2017.(IV.28. Kormányrendelet szerint - helyezhető el max. 2,0 m² felületen.
- (2) A település településképi szempontból meghatározó területén lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tvtv. 11/B. § (1) bekezdése, 1. melléklete) rendelkezései szerint nem helyezhető el.
 - (3) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein és magáningatlanokon reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
 - (4) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2,0 m² felületen.
 - (5) Jelzésekre (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
 - (6) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a vonatkozó jogszabálytól való eltérési szabályok:
 - a) Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetése
 - b) Tájékoztatás (konferencia, falugyűlés) esetén:
 - reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
 - c) Építési reklámháló esetén:
 - reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés.
 - (7) A település területén, a közterületen és a magánterületen elhelyezhető gazdasági célú reklámok elhelyezésének szabályait a „településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló” 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet határozza meg, az önkormányzatok településszerkezeti tervének irányadó területi besorolása szerint.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19. §

- (1) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (2) Műholdas parabola-antenna az utcai fronton nem helyezhető el.
- (3) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.
- (4) Településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor a településképi jelentőségű út felé néző homlokzaton nem helyezhető el.
- (5) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

13. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20. §

- (1) Kötelező a szakmai konzultáció minden egyszerűsített bejelentés alapján végezhető építési tevékenység, valamint a településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.

Igény esetén a főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít, a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül. A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást az önkormányzati főépítész akadályoztatása esetén a polgármester látja el.
- (4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlattevényt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.

- (6) A településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás díj- és illetékmentes.

14. A településképi véleményezési eljárás

21. §

- (1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységet megelőzően a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező ezenkívül:
 - a) a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történő – építési engedély nélkül végezhető vagy egyszerű bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén is - minden olyan építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, melyek a településképet befolyásolják
 - b) rendeltetéstől függetlenül, a 300 m² beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.
 - c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése esetén, ha a talpazattal együtt magassága meghaladja a 3,0 m-t.
 - d) 10,0 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy építése esetén.
- (3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 4. függeléke tartalmazza.

15. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

22. §

- (1) A kérelmező kérelmét papír alapon adja be, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre (ÉTDR), melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető/ kérelmező nevét, címét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.
- (3) A kérelemhez csatolni kell az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges kidolgozottságú építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe, településképhez való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényesülését, a közterületet befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek/ kérelmezőnek, és elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
- (7) Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (8) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

16. A településképi bejelentési eljárás

23. §

- (1) Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez (a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklet), reklámhordozók elhelyezéséhez és rendeltetésváltáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:

- a) a helyi védett egyedi értéket érintően és annak szomszédsága esetén,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység esetén,
 - c) egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 5. függeléke tartalmazza.

17. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

24. §

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet és/vagy dokumentumokat.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképbe, megfelel-e a településképi követelményeknek.
- (4) A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételtől, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentőnek.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.
- (6) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

18. A településképi kötelezési eljárás

25. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében:
 - a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén,
 - b) a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén,
 - c) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést ad ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

19. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

26. §

- (1) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki, a bírság legkisebb összege esetenként 10.000,- Ft, legmagasabb összege 500.000,- Ft
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.
- (4) A kiszabott és be nem fizetett bírság adó módjára behajtható.

VI. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

20. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

27. §

- (1) Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybaléptetés

28. §

- (1) A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

22. Átmeneti rendelkezések

29. §

- (1) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

23. Hatályon kívül helyezendő rendelkezések

30. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet településképi követelményeket, valamint az épített örökség védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló és a településképi véleményezési, ill. a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet Tktv. 14. § (2) bekezdése értelmében 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.
- (2) E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogató és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2005(IX. 05.) sz. rendelet részei.

Sajóvámos, 2017. december 12.

Várad Lajos sk.
polgármester

Molnárné Cseh Mária sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 13.

Molnárné Cseh Mária sk. jegyző

Mellékletek:

A 10/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet

1. melléklete

A helyi védett egyedi értékek jegyzéke

| Sor szám | Cím | Hrsz. | Megnevezés |
|----------|-----------------|-----------------|---|
| 1. | Kossuth tér 17. | 394 | Római katolikus templom |
| 2. | Munkácsy u.2. | 458 | Polgármesteri Hivatal |
| 3. | Munkácsy u.2. | 458 | Gyógyszertár |
| 5. | Béke u. 14. | 425 | Görög katolikus templom |
| 6. | Béke u. 14. | 425 | Görög katolikus parochia |
| 7. | Kiserdő u. 1. | 549 | Lakóház |
| 8. | Kossuth tér | 394 | Világháborús emlékmű |
| 9. | Kossuth tér | 662 | 1956-os emlékmű |
| 10. | Kossuth tér | 386-387-388-389 | Kossuth tér térfala utcaképi védelem |

A 10/2017 (XII. 13.) önkormányzati rendelet

2. melléklete

A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása



Függelékek:

A 10/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet

1.függeléke

A település műemléki értéke és műemléki környezete

| Ssz. | Hrsz. | Védettség jogi jellege | Azonosító | Védett örökségi érték neve |
|------|-------|------------------------|-----------------|--|
| 1. | 299/2 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 2. | 299/3 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 3. | 300/2 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 4. | 33/1 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 5. | 34 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 6. | 392 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 7. | 393 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 8. | 394 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 9. | 658/1 | műemléki környezet | 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete |

| | | | | |
|-----|-------|---|--|--|
| | | régészeti lelőhely | 75383 | Dózsa György u. 2. |
| 10. | 658/2 | műemléki környezet régészeti lelőhely | 1217 (23099) 75383 | Ref. templom ex-lege műemléki környezete Dózsa György u. 2. |
| 11. | 659/1 | műemléki környezet régészeti lelőhely | 1217 (23099) 16296 65132 | Ref. templom ex-lege műemléki környezete Kossuth tér Református templom |
| 12. | 659/2 | műemléki környezet műemléki környezet | 1217 (23099) 1217 (23099) | Ref. templom ex-lege műemléki környezete Ref. templom ex-lege műemléki környezete |
| 13. | 661 | műemlék régészeti lelőhely műemléki környezet | 1217 (3079) 16296 65132 1217 (23099) | Református templom Kossuth tér Református templom Ref. templom ex-lege műemléki környezete |

A 10/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet

2. függelék

A természetvédelemmel érintett terület lehatárolása



NATURA 2000 terület: HUAN 20006 Sajó-völgy helyszín kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (SCI)

3. függelék

A nem telepíthető növényfajták felsorolása

Idegenhonos, inváziós növényfajok:

| Magyar név | Tudományos név |
|--------------------------------|------------------------------|
| Borfa, tengerparti seprúcserje | Baccharis halimifolia |
| Kaliforniai tündérhínár | Cabomba caroliniana |
| Vízijácint | Eichhornia crassipes |
| Perzsa medvetalp | Heracleum persicum |
| Sosnowsky-medvetalp | Heracleum sosnowskyi |
| Hévízi gázló | Hydrocotyle ranunculoides |
| Fodros átokhínár | Lagarosiphon major |
| Nagyvirágú tóalma | Ludwigia grandiflora |
| Sárgavirágú tóalma | Ludwigia peploides |
| Sárga lápbuzogány | Lysichiton americanus |
| Közönséges süllőhínár | Myriophyllum aquaticum |
| Keserű hamisüröm | Parthenium hysterophorus |
| Ördögfarok keserűfű | Persicaria perfoliata |
| Kudzu nyílgyökér | Pueraria montana var. lobata |
| Közönséges selyemkóró | Asclepias syriaca |
| Vékonylevelű átokhínár | Elodea nuttallii |
| Bíbor nebáncsvirág | Impatiens glandulifera |
| Felemáslevelű süllőhínár | Myriophyllum heterophyllum |
| Kaukázusi medvetalp | Heracleum mantegazzianum |
| Óriásrebarbara | Gunnera tinctoria |
| Tollborzfü | Pennisetum setaceum |
| | Alternanthera philoxeroides |
| | Microstegium vimineum |

NATURA 2000 gyepterületeken az alábbi növényfajok megtelepedését, terjedését meg kell akadályozni:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok

| Magyar név | Tudományos név |
|-----------------------|------------------------|
| akác | Robinia pseudo-acacia |
| amerikai kőris | Fraxinus americana |
| bálványfa | Ailanthus altissima |
| keskenylevelű ezüstfa | Elaeagnus angustifolia |
| fekete fenyő | Pinus nigra |
| erdei fenyő | Pinus sylvestris |
| gyalogakác | Amorpha fruticosa |
| kései meggy | Prunus serotina |
| zöld juhar | Acer negundo |

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

| Magyar név | Tudományos név |
|---------------------|------------------------|
| alkörmös | Phytolacca americana |
| japánkeserűfű fajok | Fallopia spp. |
| kanadai aranyvessző | Solidago canadensis |
| magas aranyvessző | Solidago gigantea |
| parlagfű | Ambrosia artemisifolia |
| selyemkóró | Asclepias syriaca |
| süntök | Echinocystis lobata |

A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen:

parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

Nem támogatható, könnyen kivaduló fajok listája:

| Magyar név | Tudományos név |
|--------------------------|-----------------------------|
| zöld juhar | Acer negundo |
| bálványfa | Ailanthus altissima |
| parlagfű | Ambrosia artemisiifolia |
| gyalogakác | Amorpha fruticosa |
| selyemkóró | Asclepias syriaca |
| lándzsáslevelű őszirózsa | Aster lanceolatus |
| kopasz őszirózsa | Aster novi-belgii |
| fűzlevelű őszirózsa | Aster x salignus |
| kerti seprűfű | Bassia scoparia |
| nyugati ostorfa | Celtis occidentalis |
| süntök | Echinocystis lobata |
| keskenylevelű ezüstfa | Elaeagnus angustifolia |
| kanadai átokhínár | Elodea canadensis |
| japánkeserűfű fajok | Fallopia spp. |
| amerikai kóris | Fraxinus pennsylvanica |
| csicsóka | Helianthus tuberosus |
| parlagi ligetszépe | Oenothera biennis |
| közönséges vadszőlő | Parthenocissus inserta |
| tapadó vadszőlő | Parthenocissus quinquefolia |
| alkörmös | Phytolacca americana |
| karmazsinbogyó | Phytolacca esculenta |
| kései meggy | Prunus serotina |
| akác | Robinia pseudoacacia |
| magas kúpvirág | Rudbeckia laciniata |
| kanadai aranyvessző | Solidago canadensis |
| magas aranyvessző | Solidago gigantea |

A 10/2017. (XII. 13..) önkormányzati rendelet

3. függelék

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelem
Sajóvamos Község Önkormányzata
3712 Sajóvamos, Munkácsy u. 2.
Tel: +36-46/597-221
e-mail: onkormanyzat@sajovamos.hu

Településképi vélemény iránti kérelem

Alulírott , mint építtető*/ az építtető nevében meghatalmazottként eljáró felelős tervező*, azzal a kéréssel fordulok Sajóvamos Község Polgármesteréhez, hogy részemre az alábbi ingatlanra településképi véleményt szíveskedjen kiadni. A véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges adatok:

A terv megnevezése:.....

- A megvalósítani tervezett építmény helye

Sajóvamos, (út, házszám).....helyrajzi szám:

- A településképi véleményt az alábbi tervezett tevékenységhez kérem:

építmény építése *

építmény bővítése *

építmény településképet érintő átalakítása *

építmény fennmaradása*

- Építtető/beruházó

(név, cím):

.....
.....

- Felelős tervező

(név, cím, tervezői jogosultság):

.....
.....

(Amennyiben a kérelmet vagy az építészeti-műszaki dokumentációt nem építtető, hanem az általa megbízott személy (kérelmező: pl.: a felelős tervező) nyújtja be, akkor a közigazgatási és hatóság eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 40.§ és 40/A. § szerinti meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti, aláírt példányban.)

- Szerzői jog: Érinti*/ Nem érinti* (Ha érinti, akkor a terv felhasználhatóságához szerzői jogi nyilatkozat benyújtása szükséges.)

.....
.....

A tervezett létesítmény adatai:

- A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

.....

- Rendeltetési egységek

megnevezése:.....

- Rendeltetési egységek száma (db)

.....

- Rendeltetési egységek nettó: alapterülete (m²):

- Egyéb - tervvel kapcsolatos – lehetséges adat, információ, előzmény kérelemhez csatolása:
(tervtanácsi, településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.)

.....

.....

- ÉTDR azonosító:

(Aláírással nyilatkozom, hogy az ÉTDR tárhelyre megküldött építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megegyezik az e kérelem mellé csatolt papír alapú dokumentáció tartalmával.)

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltöltöttem és 2 példányban papíralapon a kérelem részeként benyújtottam, valamint a polgármesternek az elektronikus hozzáféréshez szükséges adatot biztosítottam.

A következő dokumentáció munkarészeket mellékeltem (a megfelelő rész aláhúzendó):

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

Sajóvamos,

Az igazolás átvétele: Személyesen történik* /Postai úton történik *

a csillaggal jelölt rész aláhúzendó

..... kérelmező aláírása

A 10/2017. (XII. 13..) önkormányzati rendelet

5. függelék

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges kérelem

Sajóvámos Község Önkormányzata
3712 Sajóvámos, Munkácsy u. 2.
Tel: +36-46/597-221
e-mail: onkormanyzat@sajovamos.hu

Településképi bejelentés iránti kérelem

Kérelmező neve:

.....

Kérelmező lakcíme, szervezet esetén székhelye:

.....
.....

A kérelemmel érintett ingatlan címe és a telek helyrajzi száma:

.....
.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésmódosítás rövid leírása:

.....
.....

Tervező neve, címe:

.....

Sajóvámos, év hó nap

Kérelmező aláírása

telefon:

e-mail:

Mellékletek:

1. Műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról (rendeltetésmódosítás esetén különös tekintettel ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, és üzemeltetéstechnológia jellemzőit; a rendeltetés-módosítás következtében bekövetkező változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat. A leírás tartalmazza az épület és környezete kölcsönhatásának, valamint az új használatra való alkalmasság vizsgálatát) pld.
2. Rendeltetésmódosítás esetén tervezői nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az építmény megfelel az adott rendeltetésváltozást érintő településrendezési, építésügyi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi és más jogszabályi előírásnak pld.
3. Tervdokumentáció (helyszínrajzot, az ingatlanon belüli járműforgalom és parkolóhelyek feltüntetésével, szükség szerint alaprajzot, homlokzatot, a közterületről látható felületek változtatását bemutató tervet, látványtervet, színtervet, fotómontázst) pld.
4. Szükség esetén közműszolgáltatói egyeztetések dokumentumai pld.
5. Szükség esetén közútkezelői hozzájárulás pld.
6. Szükség esetén szakhatósági vélemények, állásfoglalások pld.
7. Az ügyvel összefüggésben korábban keletkezett előzményes iratok másolatban pld.